

ANO 2005

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE .. Projeto de Lei nº 87/2005

OBJETO .. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

Apresentado em sessão do dia 25/07/2005

Autoria do Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 01. / 08 / 2005 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3497/2005

Lei nº 3497, de 03 de agosto de 2005.

Projeto de Lei nº 87/05

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LELNº 3497 DE 03 DE AGOSTO DE 2005

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

Helio de Almeida Bastos, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresas, industrial, comercial ou de serviços, uma área de terra abaixo descrita, localizada na Rua Alcídio Paganelli - Jd. Canadá, de propriedade desta municipalidade, cadastrado sob o nº 162.099.342.00, matrícula CRI nº 20928, ficha 28 - livro 2, cujo mapa e avaliação estão anexos a esta Lei:

"Um terreno de frente para a Rua Projetada 1, de formato retangular que mede 25,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 50,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 1.250,00m², confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por ambos os lados e nos fundos com a área remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro".

§1º - A gleba será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

§2º - O pagamento poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, reajustadas pela variação do índice do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Aplicado), apurado e publicado pelo FIBGE (Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Art. 2º - Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento, possibilitando que o imóvel alienado tenha por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

Parágrafo único - Os critérios citados no caput deste artigo referem-se à capacidade da empresa em:

- gerar maior número de empregos;
- proporcionar desenvolvimento econômico ao município;
- gerar aumento na arrecadação tributária.

Art. 3º - Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

Art. 4º - Dos editais de licitação constará exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I - Habilitação Jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os Artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II - relatório abreviado do Projeto do empreendimento contendo:

- natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;
- previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;
- cronograma de construção e início das atividades;
- área e tipo de edificação.

Art. 5º - A empresa que vencer a concorrência terá, após a homologação, o prazo de 01 (um) mês para dar entrada no Departamento de Engenharia do Estudo Preliminar do Projeto de Edificação e de 02 (dois) meses para dar entrada no Projeto, em conformidade com as exigências das leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único - Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas já pagas, retornando a área para a municipalidade.

Art. 6º - A empresa vencedora terá que edificar no referido imóvel o percentual mínimo de 30% (trinta por cento) do total da área licitada, estar em pleno funcionamento até 12 (doze) meses após a homologação do certame licitatório, e permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 10 (dez) anos.

Parágrafo único - Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no "caput" deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias, reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.

Art. 7º - A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida a pessoa física.

Art. 8º - Da escritura constarão os encargos contidos nesta Lei.

Parágrafo único - Os encargos na escrituras poderão ser substituídos, a pedido do adquirente, por fiança bancária ou hipoteca de outro imóvel, no valor dos referidos encargos.

Art. 9º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 03 de agosto de 2005.

Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 03 de agosto de 2005

Nelson Afonso
Assessor Técnico

"Deus Seja Louvado"





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC384/2005 – je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 02 de agosto de 2005.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, em sessão ordinária realizada ontem, dia 01/08, o Projeto de Lei nº 87/2005, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

Encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3448/2005, para prosseguimento do processo legislativo.

Atenciosamente,


Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Hélio de Almeida Bastos
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO – SP

"Deus Seja Louvado"
Rua Lucas Evangelista, 652 - Fone (17) 3345-9200 - CEP 14.700-425
BEBEDOURO - ESTADO DE SÃO PAULO





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 3448/2005

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

De autoria do Poder Executivo

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO/ESTADO DE SÃO PAULO, usando de suas atribuições legais, regimentais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresas, industrial, comercial ou de serviços, uma área de terra abaixo descrita, localizada na Rua Alcídio Paganelli – Jd. Canadá, de propriedade desta municipalidade, cadastrado sob o nº 162.099.342.00, matrícula CRI nº 20928, ficha 28 – livro 2, cujo mapa e avaliação estão anexos a esta Lei:

“Um terreno de frente para a Rua Projetada 1, de formato retangular, que mede 25,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 50,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 1.250,00m², confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por ambos os lados e nos fundos com a área remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro”.

§1º - A gleba será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

§2º - O pagamento poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, reajustadas pela variação do índice do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Aplicado), apurado e publicado pelo FIBGE (Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Art. 2º - Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento, possibilitando que o imóvel alienado tenha por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

Parágrafo único - Os critérios citados no *caput* deste artigo referem-se à capacidade da empresa em:

- a) – gerar maior número de empregos;
- b) - proporcionar desenvolvimento econômico ao município;
- c) - gerar aumento na arrecadação tributária.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º - Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

Art. 4º - Dos editais de licitação constará exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I - Habilitação Jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os Artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II - relatório abreviado do Projeto do empreendimento contendo:

- a) - natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;
- b) - previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;
- c) - cronograma de construção e início das atividades;
- d) - área e tipo de edificação.

Art. 5º - A empresa que vencer a concorrência terá, após a homologação, o prazo de 01 (um) mês para dar entrada no Departamento de Engenharia do Estudo Preliminar do Projeto de Edificação e de 02 (dois) meses para dar entrada no Projeto, em conformidade com as exigências das leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único - Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas já pagas, retornando a área para a municipalidade.

Art. 6º - A empresa vencedora terá que terá que edificar no referido imóvel o percentual mínimo de 30% (trinta por cento) do total da área licitada, estar em pleno funcionamento até 12 (doze) meses após a homologação do certame licitatório, e permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 10 (dez) anos.

Parágrafo único - Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no "caput" deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias, reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.

Art. 7º - A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida a pessoa física.

Art. 8º - Da escritura constarão os encargos contidos nesta Lei.

Parágrafo único - Os encargos na escrituras poderão ser substituídos, a pedido do adquirente, por fiança bancária ou hipoteca de outro imóvel, no valor dos referidos encargos.

Art. 9º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

"Deus Seja Louvado"



RUA LUCAS EVANGELISTA Nº 652 - CEP 14.700-425 - TELEFONE (17) 3345-9200




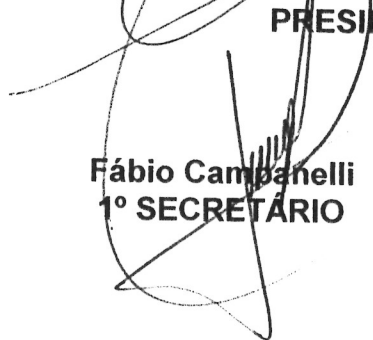
CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO


ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 02 de agosto de 2005.


Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE


Fábio Campanelli
1º SECRETÁRIO


Paulo Visoná
2º SECRETÁRIO

"Deus Seja Louvado"



RUA LUCAS EVANGELISTA Nº 652 - CEP 14.700-425 - TELEFONE (17) 3345-9200



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei nº 87/2005, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Assuntos Gerais da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, emite parecer de

..... regularidade

Sala das Comissões, 28 de julho de 2005.

Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Fábio Campanelli
PRESIDENTE

Paulo Visoná
MEMBRO

Sala das Comissões, 28 de julho de 2005.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao Projeto de Lei nº 87/2005, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, emite parecer de

..... *regularidade*

Sala das Comissões, *28* de *julho* de 2005.

[Handwritten signature]
Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

[Handwritten signature]
Luiz Roberto dos Santos
PRESIDENTE

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

[Handwritten signature]
Edson Antonio Pereira
MEMBRO

Sala das Comissões, *28* de *julho* de 2005.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº 87/2005, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, emite parecer de

.....LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE.....

Sala das Comissões,28..... dejulho..... de 2005.


Gilberto de Barros Basile Filho
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.


Archibaldo Brasil Martinez de Camargo
PRESIDENTE


Rubens Marcondes de Oliveira
MEMBRO

Sala das Comissões,28..... dejulho..... de 2005.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 87/2005

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

MANIFESTAÇÃO DO ASSISTENTE JURÍDICO

O presente Projeto de Lei nº 87/2005, pretende autorização ao Poder Executivo para efetuar a alienação de imóvel de propriedade do município para fins de instalação ou ampliação de empresas industriais, comerciais ou de serviços.

O projeto deve ser analisado quanto à regularidade frente à Constituição Federal e legislação infraconstitucional.

Vejamos.

I) DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO

Hely Lopes Meirelles (*in* Direito Administrativo Municipal, 9ª edição, Malheiros, pág. 221) esclarece que:

“O Município, como entidade estatal e pessoa jurídica, desde a sua formação recebe coisas corpóreas e incorpóreas; adquire direitos e contrai obrigações. Todo esse complexo de bens constitui o patrimônio público municipal, sujeito à Administração local, que regulará o seu uso e lhe dará a destinação adequada e, excepcionalmente, fará a alienação conveniente.

e continua

O patrimônio público municipal é, assim, formado por bens de toda natureza e espécie que tenham interesse para a Administração e para os administrados.

Após conceituação feita acima, importa ressaltar que se trata de competência privativa do município dispor sobre a administração, uso e alienação de seus bens, desde que atendido o interesse público (vide artigo 11, VII, da LOMB), sendo certo que, por consequência, cabe a ele legislar sobre o assunto.

Assim, não se vislumbra qualquer desrespeito à autonomia federativa, vez que não houve invasão na esfera de competência.

Regular quanto à competência.

“Deus seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

II) DA INICIATIVA – COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO PREFEITO MUNICIPAL

A iniciativa do projeto que pretende autorização legislativa para a alienação de imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Bebedouro cabe somente ao chefe do Executivo, vez que a gestão administrativa a ele é atribuída (vide art. 87, II, LOMB) e somente ele é quem pode promover a alienação de bens da municipalidade (art. 87, XXIX, da LOMB). No entanto, ao Legislativo cumpre analisar a regularidade formal do projeto e verificar se atende ao interesse público para, se for o caso, aprová-lo no sentido de permitir que a propriedade de bens da municipalidade possa ser transferida ao particular.

Para eliminar qualquer dúvida a respeito, basta consulta a Constituição Federal, em seu art. 61, §1º, II, “c”, para verificar que, por analogia, a iniciativa do projeto cabe exclusivamente ao Prefeito Municipal.

Art. 61 – A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

.....
II – disponham sobre:

.....
b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

Nunca é demais citar as lições de Hely Lopes Meirelles (*in* Direito Administrativo Municipal, 9ª edição, Malheiros, pág. 235):

“A administração dos bens municipais compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio local, mas excepcionalmente pode o Município ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que o prefeito dependerá de lei autorizadora e do atendimento de exigências especiais impostas por normas superiores”.

Enfim, a competência para iniciar projeto de autorização legislativa para alienação de bens públicos é do Prefeito Municipal, sendo certo que, na hipótese, a propositura está regular.

Regular quanto à iniciativa.

“Deus seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, da forma como está, o projeto se coaduna às disposições legais e constitucionais existentes no ordenamento jurídico, restando aos vereadores a análise política.

Pela legalidade e constitucionalidade da propositura.

Salvo melhor juízo, é o que me parece ser.

Bebedouro, capital nacional da laranja, 20 de julho de 2005.

FERNANDO GALVÃO MOURA
Assistente Jurídico - OAB/SP 141.129

“Deus seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 15 de julho de 2005
OEP/512/2005/is

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

Trata-se de área localizada no Jd. Canadá, que será alienada por venda e mediante concorrência, objetivando o desenvolvimento econômico e geração de empregos para o município.

Para que os interessados possam agilizar processo junto à municipalidade, solicitamos o apoio dos senhores Vereadores, na aprovação da presente matéria.

Atenciosamente.


Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PRDT: 10209/2005
DATA: 18/07/2005 HORA: 14:11:07
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS:: OEP/512/2005/IS-ENVIADO AO PRESIDENTE
DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI
RESP: IDESIA MAGALHAES

Exmo. Sr.
Celso Teixeira Romero
DD. Presidente da Câmara Municipal
Bebedouro-SP.

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

PROJETO DE LEI Nº 87 /2005

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

HELIO DE ALMEIDA BASTOS, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

“Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresas, industrial, comercial ou de serviços, uma área de terra abaixo descrita, localizada na Rua Alcídio Paganelli – Jd. Canadá, de propriedade desta municipalidade, cadastrado sob o nº 162.099.342.00, matrícula CRI nº 20928, ficha 28 – livro 2, cujo mapa e avaliação estão anexos a esta Lei:

“Um terreno de frente para a Rua Projetada 1, de formato retangular, que mede 25,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 50,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 1.250,00m², confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por ambos os lados e nos fundos com a área remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro”.

§ 1º - A gleba será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º - O pagamento poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, reajustadas pela variação do índice do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Aplicado), apurado e publicado pelo FIBGE (Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).”

ART. 2º - Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento, possibilitando que o imóvel alienado tenha por destinação, o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os critérios citados no “caput” deste Artigo, referem-se à capacidade da empresa em:

- a) – gerar maior número de empregos,
- b) - proporcionar desenvolvimento econômico ao município,
- c) - gerar aumento na arrecadação tributária.

ART. 3º - Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

APROVADO EM 01/08/05

08 VOTOS FAVORÁVEIS

00 VOTOS CONTRÁRIOS

00 ABSTENÇÕES

01 AUSÊNCIAS


Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE





ART. 4º - Dos editais de licitação constará exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I - **Habilitação Jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os Artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993,**

II - Relatório abreviado do Projeto do empreendimento contendo:

- a) - natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;
- b) - previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;
- c) - cronograma de construção e início das atividades;
- d) - área e tipo de edificação.

ART. 5º - A empresa que vencer a concorrência, terá após a homologação, o prazo de 01 (um) mês para dar entrada no Departamento de Engenharia do Estudo Preliminar do Projeto de Edificação e de 02 (dois) meses para dar entrada no Projeto, em conformidade com as exigências das Leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas já pagas, retornando a área para a municipalidade.

ART. 6º - A empresa vencedora terá que terá que edificar no referido imóvel o percentual mínimo de 30% (trinta por cento) do total da área licitada, estar em pleno funcionamento até 12 (doze) meses após a homologação do certame licitatório, e permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 10 (dez) anos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no "caput" deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias, reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.

ART. 7º - A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida à pessoa física.

ART. 8º - Da escritura constarão os encargos contidos nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os encargos na escrituras poderão ser substituídos, a pedido do adquirente, por fiança bancária ou hipoteca de outro imóvel, no valor dos referidos encargos.

ART. 9º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

ART. 10º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 15 de julho de 2005.


Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal



AUSENTE DA SESSÃO

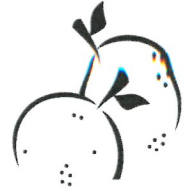
Vereador(es)

**Edson Antonio Pereira
VEREADOR**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

LAUDO de AVALIAÇÃO

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado de um terreno comercial .

PROPRIETARIO: Prefeitura Municipal de Bebedouro

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Bebedouro

DATA: Julho de 2005

VALOR CALCULADO : R\$ 19.600,00 (Dezenove mil e Seiscentos Reais)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

1- OBJETIVO

O presente trabalho técnico, tem por objetivo determinar o “Real Valor de Mercado” de **um terreno comercial na Expansão Comercial e Industrial na cidade de Bebedouro.**

2- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. ENDEREÇO:

O objeto da avaliação consiste em um terreno comercial com 1.250,00 m² de área, situada na rua Alcídio Paganelli, lote cadastrado na Prefeitura sob o nº 162.099.342-00, na cidade de Bebedouro SP.

2.2. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Como documentação acima, foram apresentadas fotos de localização, matrícula, mapa de localização e memória de cálculo, em anexo.

3. DATA-BASE

A data-base desta avaliação é **Julho de 2005**

4. DATA DA VISTORIA

O imóvel avaliando, foi vistoriado em **01 / 07 / 2005**

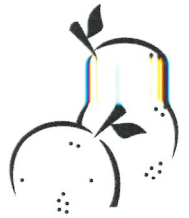
5. AVALIAÇÃO

5.1. METODOLOGIA

Foram adotados, para avaliação do referido imóvel, os métodos recomendados pela NB-5676 da ABNT para nível de rigor “**NORMAL**”. Nas avaliações os métodos dividem-se em: Diretos (aqueles que definem o valor de forma imediata através de comparações diretas com dados de elementos assemelhados) e Indiretos (aqueles que definem o valor através de processos e cálculos com emprego de sub-métodos auxiliares como o custo, o de renda, o involutivo).

No caso específico desta avaliação, foi utilizado, tendo em vista a natureza dos bens, a finalidade da avaliação e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelos métodos “Custo de Reprodução, o Involutivo” para a definição dos valores, cuja definição é a que se segue:





5.1.1 METODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO

Aquele que apropria o valor de benfeitorias, através da reprodução dos custos de seus componentes. A composição dos custos é feita com base em orçamentos detalhados ou sumario, em função do rigor do trabalho avaliatório.

5.1.2. METODO INVOLUTIVO

Aquele baseado em modelos de estudos de viabilidade técnico-econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente mediante Hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado.

5.2. VALOR FINAL

Após análise efetuada, concluímos o seguinte valor para o imóvel , considerando neste trabalho para a data base de **Julho de 2005**.

VALOR FINAL: R\$ 19.600,00 (Dezenove Mil e Seiscentos Reais)

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um numero exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referencia , dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

BEBEDOURO, 05 de Julho de 2005

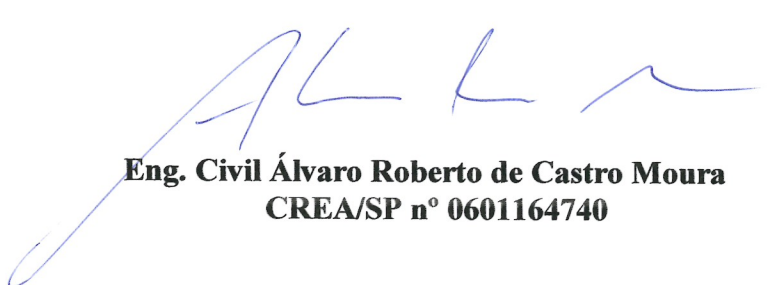

Eng. Civil Álvaro Roberto de Castro Moura
CREA/SP nº 0601164740





Foto 01 – Vista da rua Alcídio Paganelli

Foto02 – Vista Frontal do lote



Camara Municipal Bebedouro
06

Am



METODOLOGIA DE CÁLCULO

Propr.	Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. :	Lote Nº 342 da Quadra 162.099 da expansão comercial e industrial				
Área do Terreno (m ²) :	1.250,00	Área Construída (m ²)	0,00		

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

1.1) Número Máximo de Pavimentos hipoteticamente possíveis de construir no terreno

Taxa de Ocupação (To) = 0,80 (Lei Mun. nº 2721/97)
 Coeficiente de Aproveitamento (Ca) = 2,00 (Lei Mun. nº 2721/97)

Número máximo de Pavimentos (Np) = $\frac{Ca}{To}$ = **2,50 pavimentos**

1.2) Área de Construção hipoteticamente possível de construir no terreno (Ch)

Área do terreno (At) = 1.250,00 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 2.500,00 m²

1.3) Custo de Construção hipoteticamente possível de construir no terreno (C)

Custo / m² de Construção(R\$) = 350,00

C = At x 350,00

C = R\$ 875.000,00

1.4) Custo estimado de Receita obtida pela venda do Imóvel hipoteticamente construído (R)

R = R\$ 1.137.500,00

1.5) Valor do Terreno (Vt)

$Vt = \{ R x [1 - j - k] - C [1 + (i x t / 2)] \} x f$

i (taxa de juros ao mês) =
 j (despesa de publicidade) =
 k (taxa de corretagem) =
 t (cronograma físico) =
 f (coef. Valorização Urbana) =

0,50%
6,00%
5,00%
18 meses
0,20

Coef. Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,35 à 0,65	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = **R\$ 19.600,00** ou **R\$ 15,68 /m²**

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

2) Cálculo de Avaliação da Edificação (Método Comparativo de Custo de Reprodução de Benfeitorias)

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) =

0,00

 m²
Custo/m² em Reais

0,00

Vn = Ab * R\$ 0,00

Vn = R\$ 0,00

2.2) Depreciação da Edificação (D) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação (I) =

0

 anos
Vida Útil (Vu) =

0

 anos
% Idade c/ relação vida útil =

#DIV/0!

Estado de Conservação =

c

 regular
Fator k =

0,00

D = $\frac{100 - k}{100}$

D = 1,00

b

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx =

R\$ 19.600,00

Nota: Este Laudo foi desenvolvido com Metodologia Básica Aplicável , tendo como Bibliografia :

" Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição , Editora PINI - 1999

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a. Edição, Editora PINI - 1991

Bebedouro / SP , 05 de Julho de 2005


Eng. Alvaro Roberto de Castro Moura
Crea/SP Nº 0601164740

MATRÍCULA

20928

FICHA

28

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno desmembrado do Sítio São Luiz, atualmente no perímetro urbano desta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo - com frente para a rua Projeta nº 1, de formato retangular, que mede 25,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 50,00 metros de - ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 1.250,00m²; - confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por ambos os - lados e nos fundos com a área remanescente de propriedade da Prefeitura - Municipal de Bebedouro; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº - 0162.099.342.00. - PROPRIETÁRIA.- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro - SP, à Praça José Starato Sobrinho nº 45 - CGC/MF. nº 45.709.920/0001-11. - TÍTULO AGISITIVO:- Por escritura de 07/03/1.994, em notas do 2º cartório da comarca, registrada no livro 2, fls. 38, sob nº de ordem 2/20.038, em 07/04/1.994, por escritura de 13/01/1.994, em notas do 2º cartório da comarca - registrada no livro 2, fls. 58, sob nº de ordem 19.958, em 04/03/1.994, atual mente objeto da matrícula nº 20.163, livro 2, fls. 63, em 27/05/1.994, poste riormente objeto da matrícula nº 20.164, hoje objeto da matrícula nº 20.422 liv. 2 - fls. 22, em 05/10/1.994. - Bebedouro, 04 de outubro de 1.995. Eu, J. Silveira (José Roberto Silveira), Oficial, a datilografei, conferi e assino. -

POR VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. José Roberto Silveira
 Oficial
 Débora L. Souza Silveira
 Oficial Auxiliar
 Gedália Focchia Vieira
 Silvia C. S. Rodrigues
 Maria H. G. R. Souza
 Escreventes Autorizadas
 Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem va-
 lidade como verdadeiros nos termos do § 1.º do
 art. 19, da Lei 8.015, de 11/11/77. Dou fé.
 Bebedouro, 17 de 01 de 2005

J. Silveira

Camara Municipal Bebedouro
02

Ord. 654

v

MATRÍCULA

20028

FICHA

28

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno desmembrado do Sítio São Luiz, atualmente no perímetro urbano desta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo - com frente para a rua Projeta n. 1, de formato retangular, que mede 25,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 50,00 metros de - ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 1.250,00m²; - confrontando em sua **integridade pela frente** com aquela rua, por ambos os - lados e nos fundos com a área remanescente de propriedade da Prefeitura -- Municipal de Bebedouro; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º -- 0162.099.342.00. - **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro - SP, à Praça José Starato Sobrinho n.º 45 - CGC/MF. n.º 45.709.920/0001-11. - **TÍTULO AQUISITIVO:-** Por escritura de 07/03/1.994, em notas do 2.º cartório da comarca, registrada no livro 2, fls. 38, sob n.º de ordem 2/20.038, em 07/04/1.994, por escritura de 13/01/1.994, em notas do 2.º cartório da comarca -- registrada no livro 2, fls. 58, sob n.º de ordem 19.958, em 04/03/1.994, atual mente objeto da matrícula n.º 20.163, livro 2, fls. 63, em 27/05/1.994, poste riormente objeto da matrícula n.º 20.164, hoje objeto da matrícula n.º 20.422 liv. 2 - fls. 22, em 05/10/1.994. - Bebedouro, 04 de outubro de 1.995. Eu, *J. Silva* (José Roberto Silveira), Oficial, a datilografei, conferi e assino. -

RECEBIDO
POR VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. José Roberto Silveira
 Oficial
 Débora L. Souza Silveira
 Oficial Subst.
 Gedália Ferreira Vieira
 Sílvia C. S. Rodrigues
 Maria H. G. R. Souza
 Escreventes Autorizadas
 Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO
 CERTIFICO que a presente fotocópia tem va-
 lidade como certidão, nos termos do § 1.º do
 art. 19, da Lei 5.015, de 31/12/73. Dou fé.
 Bebedouro, 17 de 01 de 2005

J. Silveira

Cartaria Municipal Bebedouro
01